

SZn. Vyřizuje/telefon/e-mail Datum  
**S-MHMP-0036488/2015/OZP/VI/EIA/961-2/Pos Ing. Pospíšilová / 236004439 27.02.2015**  
**simona.pospisilova@praha.eu**

### ZÁVĚR ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ

podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále zákon)

#### Identifikační údaje:

##### Název:

**DEKTRADE Jeremiášova, Praha 13, k. ú. Stodůlky (prosinec 2014)**

##### Kód záměru:

PHA961 (Informační systém EIA – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia))

##### Zařazení záměru dle zákona:

Bod 10.6, kategorie II, příloha č. 1 - Skladové nebo obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy; parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu.

##### Charakter a kapacita záměru:

Záměrem je modernizace areálu, který je v současné době využíván různými nájemci. Dojde k odstranění stávajících objektů, novostavbě administrativní budovy s prodejnou stavebnin, nakládací haly pro zboží zákazníků, skladové haly a k realizaci zpevněných skladových ploch.

V administrativní jednopodlažní budově bude prodejna stavebnin, míchárna barev, kanceláře techniků a vedení pobočky, sociální zázemí včetně sprchy, denní místnosti a kuchyňky. Dále bude z objektu přístupná půjčovna náradí.

Vytápění administrativní budovy bude řešeno tepelnými čerpadly, která budou odebírat teplo z hlubinných vrtů (předpokládá se vybudování 22 vrtů o hloubce cca 95 m).

Skladová hala s dvoupodlažním vestavkem nebude vytápěna. V přízemí bude umístěna denní místnost skladníků, hygienické zázemí a temperovaný sklad. V dvoupodlažním vestavku bude zázemí skladníků – šatna, sprchy a WC.

Doprava v klidu bude řešena 89 parkovacími stáními pro osobní automobily, 27 místy pro dodávky a 11 místy pro nákladní vozidla (včetně 5 míst v zastřešené nakládací hale). Očekává se, že záměr bude generovat 200 jízd OA, 320 jízd LNA a 50 jízd TNA za den. V porovnání se stávajícím stavem dojde k nárůstu vyvolané dopravy z areálu cca o 50 %. Zásobování skladu bude řešeno hlavním areálovým vjezdem z ulice Jeremiášovy.

Areál bude připojen pomocí sjezdu na stávající komunikaci ulice Jeremiášovou. Vjezd zákazníků areálu bude řešen obousměrnou komunikací, podél západní hranice areálu. Přístup pěších je zabezpečen pomocí chodníků, který je napojen na stávající chodník, vedoucí podél komunikace.

**Kapacity záměru:**

Plocha	m <sup>2</sup>
oplocená část pozemku	31 000
plocha zeleně	4 930
zastavěná plocha SO 01 Administrativní budova	2 030
zastavěná plocha skladové haly	5 060
zastavěná plocha nakládací haly	3 600
zpevněné plochy komunikací	7 360
chodníky	710
skladová plocha	6 520
plocha parkovišť	5 150
plocha příjezdové komunikace	1 340

**Umístění:**

kraj: Hlavní město Praha  
obec: hlavní město Praha  
městská část: Praha 13  
katastrální území: Stodůlky

**Oznamovatel:**

DEKINVEST, uzavřený investiční fond a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 24795020

**Průběh zjišťovací řízení:**

Při zjišťovacím řízení se zjišťuje, zda a v jakém rozsahu může záměr vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Používají se při tom kritéria, která jsou stanovena v příloze č. 2 k zákonu a která charakterizují na jedné straně vlastní záměr a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající významné potenciální vlivy na veřejné zdraví a životní

prostředí. Při určování, zda záměr má významné vlivy, dále příslušný úřad přihlíží k obdrženým vyjádřením veřejnosti, dotčených správních úřadů a dotčených územních samosprávných celků.

Oznámení záměru bylo zpracováno v prosinci 2014 podle přílohy č. 3 Ing. Pavlem Cetlem, který je držitel autorizace dle zákona a kolektivem.

Oznámení obsahuje popis současného stavu dotčeného území a jsou identifikovány očekávané vlivy při realizaci i provozu záměru. Podkladem pro identifikaci očekávaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou součástí oznámení následující odborné studie:

- Rozptylová studie DEKTRADE Jeremiášova, Praha (Ing. Pavel Cetl, prosinec 2014),
- Hluková studie DEKTRADE JEREMIÁŠOVA Praha – Stodůlky, vnitroareálová doprava, manipulace, VZT, klimatizace, hluk ze stavební činnosti (Ing. Pavel Berka, Ph.D., prosinec 2014).

V rámci oznámení bylo provedeno vyhodnocení vlivu záměru na jeho okolí, přičemž největší pozornost byla věnována zejména těm složkám životního prostředí, u nichž lze předpokládat významnější ovlivnění výstavbou nebo provozem záměru. Závěrem je v oznámení uvedeno, že realizací záměru se nebude jednat o významné negativní ovlivnění stávajícího stavu životního prostředí.

K předloženému oznámení se v průběhu zjišťovacího řízení vyjádřily následující subjekty:

- hlavní město Praha  
(vyjádření č. j. MHMP 230988/2015 ze dne 16. 2. 2015),
- městská část Praha 13  
(vyjádření zn: 45/star/2015 ze dne 30. 1. 2015),
- městská část Praha 17  
(vyjádření č.j. ÚMČP17 000837/2015/OÚRI/TI ze dne 3. 2. 2015),
- městská část Praha-Zličín  
(vyjádření č.j. 068/2015/Zlic/OPRI ze dne 2. 2. 2015),
- Hygienická stanice hlavního města Prahy  
(vyjádření č. j. HSHMP 2635/2015 ze dne 2. 2. 2015),
- Česká inspekce životního prostředí  
(vyjádření č. j. ČIŽP/41/IPP/1501083.001/15/PVZ ze dne 28. 1. 2015),
- odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření SZn. S-MHMP-0036488/2015/1/OZP/VI ze dne 2. 2. 2015),
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy  
(vyjádření č.j. S-MHMP 63491/2015/OPP ze dne 19. 1. 2015).

Žádné z obdržených vyjádření nevyžaduje posouzení záměru dle zákona.

Podstata jednotlivých vyjádření je shrnuta v následujícím textu.

Hlavní město Praha (HMP) zaslalo příslušnému úřadu následující vyjádření s výhradami:

1. *Z hlediska ochrany ovzduší* HMP upozorňuje, že v lokalitě dojde vlivem provozu záměru k překročení imisního limitu pro maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub> a limitu pro průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu pro okolní obytnou zástavbu. Se závěrem uvedeným v rozptylové studii, že ani po zahájení provozu předmětného zdroje nedojde k nepřípustné zátěži obyvatel, nelze souhlasit. HMP doporučuje zvýšit podíl ochranné zeleně a zvážit umístění i v rámci parkovacích ploch.
2. *Z hlediska městské zeleně* prochází územím (podél severní a východní hranice areálu) nefunkční regionální biokoridor R4/32. V obvodových částech záměru je navržen výsev trávníku a výsadba nových stromů, nicméně podíl těchto ploch je v tak rozsáhlém areálu minimální. S poukazem na skutečnost, že v navrhovaném areálu je značný rozsah zastavěných a zpevněných ploch, je žádoucí zvýšit počet nově vysázených stromů, např. jejich vložení do parkovacích pruhů. Problematika zeleně není v oznamenání blíže specifikována – není doložen dendrologický průzkum dřevin ani návrh sadových úprav. V další fázi projektové přípravy HMP požaduje tyto návrhy doložit.

Městská část Praha 13 (MČ P13) ve svém vyjádření uvádí, že s předloženým oznámením záměru Městská část Praha 13 souhlasí za podmínek zapracování požadavků a připomínek odboru dopravy a odboru stavebního do předložené dokumentace k oznámení záměru a cituje vyjádření odboru životního prostředí a odboru výstavby.

*Vyjádření odboru životního prostředí:*

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* uvádí, že v zájmovém území se nevyskytuje žádný přirozený vegetační porost. Záměru bude realizován do průmyslové zóny. V prostoru posuzovaného záměru se nevyskytují biotopy zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů, nelze tudíž předpokládat jejich přímé nebo zprostředkováne ohrožení. Není rovněž dotčen žádny registrovaný významný krajinný prvek.

Z dendrologického průzkumu vyplývá, že v řešeném území je několik typů zeleně lišících se druhovou skladbou a intenzitou údržby.

V rámci výstavby se předpokládá odstranění cca 26 stromů (smrk, břízy, 2 vrby a několik ovocných stromů) a 1 menší plocha zeleně (borovice kleč) uvnitř areálu, souvislé plochy zeleně po okrajích areálu budou zachovány, při vjezdu do vlastního areálu se předpokládá vytvoření nové menší plochy zeleně. V rámci sadových úprav, které budou podrobněji řešeny v dalším

stupni projektové přípravy, požaduje odbor životního prostředí Městské části Praha 13 doplnění ploch zeleně uvnitř areálu.

V případě, že bude postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů nemá odbor životního prostředí Městské části Praha 13 k předloženému oznámení připomínky.

*Z hlediska odpadového hospodářství bez připomínek.*

*Z hlediska ochrany ovzduší:*

Během běžného provozu se předpokládá denní intenzita příjezdů 100 osobních automobilů, 160 dodávek a 25 nákladních automobilů (a stejný počet odjezdů u všech typů automobilů).

V rámci areálu se předpokládá současný pohyb 2 až 3 vysokozdvížných vozíků. Provoz záměru bude obsahovat plošné zdroje a liniové zdroje znečišťování ovzduší.

Vytápění areálu je řešeno tepelnými čerpadly odebírající teplo z hlubinných vrtů. Předpokládá se vybudování 22 vrtů o hloubce cca 95 m. Technologické zdroje emisí v areálu provozovány nebudou.

Plošné zdroje emisí: Zdrojem emisí bude manipulace se zbožím na volné ploše a parkování vozidel.

Liniové zdroje emisí: Zdrojem emisí bude automobilová doprava, tj. emise ze spalovacích motorů vozidel manipulačních prostředků v areálu a vozidel zajišťujících dopravu zboží a osob. S ohledem na stávající provoz areálu se předpokládá, že reálné navýšení dopravních intenzit do a z areálu po realizaci záměru bude maximálně poloviční (realizací stavby zaniknou předchozí aktivity v areálu, které jsou zdrojem a cílem stávající dopravy).

Předložená rozptylová studie vyhodnocuje imisní zátěž vyvolanou provozem záměru. V rozptylové studii jsou hodnoceny imise oxidu dusičitého ( $\text{NO}_2$ ), tuhých znečišťujících látek ( $\text{PM}_{10}$ ), benzenu a benzo(a)pyrenu (BaP).

Z výsledků rozptylové studie vyplývá, že z hlediska stávající imisní zátěže je realizace záměru přípustná, neboť v případě součtu očekávaného imisního vlivu hodnocených zdrojů a předpokládaných hodnot stávající imisní zátěže lze konstatovat, že realizací navrhovaných zdrojů nedojde v okolí stavby k výraznému ovlivnění stávající kvality ovzduší ani ke vzniku nových nadlimitních stavů.

*Vyjádření odboru dopravy:*

S předloženým návrhem souhlasí za předpokladu, že zásobování bude prováděno pouze východním (zadním) vjezdem a na účelové komunikaci při ul. Jeremiášova bude zachován stávající dopravní režim (SDZ B4 „Zákaz vjezdu nákladních vozidel“), včetně přechodného dopravního režimu během výstavby.

V dalším stupni projektové dokumentace požaduje odbor dopravy Městské části Praha 13 doložit řádnou dopravně-inženýrskou dokumentaci a technickou zprávou obsahující popis zásobování objektu.

#### *Vyjádření odboru stavebního*

Po posouzení předložené dokumentace sdělující:

- Dle územního plánu SÚ hl. m. Prahy a vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hl. m. Prahy, ve znění jejich změn a doplňků včetně změny č. 1000/00, schválené ZHMP jako opatření obecné povahy č. 6/2009, se dotčené pozemky nachází ve funkční ploše VN – nerušící výroby a služeb, ohraničené ze západu, severu a východu plochami, ZMK – zeleň městská a krajinná, přičemž podél severní a východní hranice areálu prochází nefunkční regionální biokoridor R4/32.
- Dle výše uvedené vyhlášky k územnímu plánu a dle charakteru okolní zástavby lze ve funkční ploše VN – nerušící výroby a služeb umístit zařízení služeb a výroby všeho druhu, jako výjimečně přípustné funkční využití lze umístit obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy.
- Navrhovaná stavba bude pro své umístění vyžadovat posouzení v územním řízení dle § 84 – 92 stavebního zákona, v jehož průběhu budou výpočty dopravy v klidu a splnění souladu navrhované stavby s územním plánem a vyhlášky o obecně technických požadavcích na stavby podrobně posouzeny.
- Z hlediska dopravních vztahů je nutné zpracovat podrobné řešení dopravy a změnu organizace dopravy řádně projednat s dotčenými orgány.
- Dále doporučuje odbor výstavby městské části Praha 13 doplnit zeleň uvnitř areálu v plochách pro parkování.

Městská část Praha 17 vyjádřením rady bere oznámení záměru na vědomí.

Městská část Praha-Zličín nemá námitek.

Hygienická stanice hlavního města Prahy (HS HMP) požaduje záměr za přijatelný a nepožaduje posouzení. Na základě konkrétních údajů o organizaci výstavby a nasazení stavební techniky (typy, počty a průměrná doba využití stavebních strojů) a event. souběhu stavebních prací s dalšími záměry musí být v navazujícím stavebním řízení provedeno podrobnější vyhodnocení hluku ze stavební činnosti.

Česká inspekce životního prostředí (ČIŽP) uvádí, že nepožaduje další posuzování podle zákona a k oznámení uplatnilo následující vyjádření:

*Oddělení odpadového hospodářství, oddělní ochrany vod a ochrany ovzduší* nemá ČIŽP připomínky.

*Oddělení ochrany přírody* uvádí, že ČIŽP nemá k oznámení závažné připomínky, ale uvádí, že před demolicemi stávajících objektů je nutné provést prohlídku objektů z důvodu možného hnizdění ptáků. V případě pozitivního nálezu ČIŽP upozorňuje, že je nutné jednat v souladu s dílcí zákona č. 114/1992 Sb.

Odbor životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (OZP MHMP) jako dotčený správní úřad ve svém vyjádření konstatuje následující:

*Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu* OZP MHMP uvádí, že záměrem nejsou dotčeny pozemky náležející do ZPF.

*Z hlediska lesů a lesního hospodářství* OZP MHMP uvádí, že záměrem nejsou dotčeny PUPFL, ani pozemky ležící do vzdálenosti 50 m od PUPFL.

*Z hlediska nakládání s odpady* OZP MHMP uvádí, že vznikající odpady budou tříděny, odděleně shromažďovány, případně předány k recyklaci v souladu s Metodickým návodem odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi (Ministerstvo životního prostředí, Praha, leden 2008).

Pokud zemina a jiné přírodní materiály nebudou použity v místě stavby, je původce odpadu povinen je předat oprávněné osobě k jejich převzetí podle § 12 odst. 3 zákona o odpadech.

*Z hlediska ochrany ovzduší* OZP MHMP sděluje, že v rámci oznámení byla předložena rozptylová studie (prosinec 2014), kterou vypracoval Ing. Pavel Cetl. Hodnocení vlivu záměru na kvalitu ovzduší je provedeno pro NO<sub>2</sub>, benzen, BaP a PM<sub>10</sub>.

Imisní pozadí bylo vyhodnoceno na základě údajů získaných z měření v roce 2012 na stanicích ASTA (Praha 5 – Stodůlky), ASMIA (Praha 5 – Smíchov) a ARERK (Praha 5 – Řeporyje), výsledků modelu ATEM – aktualizace 2012 a z map pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2008 – 2012).

Podle údajů získaných měřením na nejbližších stanicích AIM nedošlo v roce 2012 k překročení ročního imisního limitu u žádné ze sledovaných znečišťujících látek.

Podle map pětiletých průměrů imisních koncentrací ve čtvercové síti 1 x 1 km, publikovaných ČHMÚ (pětileté průměry 2008 – 2012), lze zájmové území charakterizovat jako oblast, kde nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek, s výjimkou BaP, jehož průměrné roční imisní koncentrace jsou stanoveny v rozmezí 1,38 - 1,47 µg/m<sup>3</sup>.

Průměrné roční imisní koncentrace PM<sub>2,5</sub> dosahují v zájmové oblasti úrovně 76 % imisního limitu, průměrné roční koncentrace PM<sub>10</sub> dosahují maximálně úrovně 72 % imisního limitu a průměrné roční imisní koncentrace NO<sub>2</sub> dosahují úrovně 80 % imisního limitu. Průměrná roční koncentrace benzenu je na úrovni 20 % imisního limitu.

36. hodnota denní imisní koncentrace PM<sub>10</sub> vykazuje nejvyšší hodnotu 50,1 µg/m<sup>3</sup> a překračuje tak stanovený imisní limit.

Na základě aktuálního podkladu (mapy pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek, zpracované ve čtvercové síti 1x1 km, průměr let 2009 – 2013), který je nově dostupný na webových stránkách Českého hydrometeorologického ústavu, dosahují v zájmovém území průměrné roční imisní koncentrace u NO<sub>2</sub> hodnot 27,5 – 30,7 µg/m<sup>3</sup>, u PM<sub>10</sub> hodnot 26,9 – 28,0 µg/m<sup>3</sup> a u benzenu hodnot 1,1 - 1,2 µg/m<sup>3</sup>. To jsou hodnoty hluboko pod příslušnými imisními limity. Imisní koncentrace BaP jsou dle tohoto novějšího podkladu prakticky beze změny, v rozmezí 1,36 – 1,49 ng/m<sup>3</sup>. 36. nejvyšší hodnota denních koncentrací PM<sub>10</sub> je v rozmezí 48,4 – 50,6 µg/m<sup>3</sup>.

Roční imisní příspěvky znečišťujících látek z provozu navrhovaného záměru lze očekávat u nejbližší obytné zástavby do 0,2 µg/m<sup>3</sup> u NO<sub>2</sub>, do 0,2 µg/m<sup>3</sup> u PM<sub>10</sub>, do 0,004 µg/m<sup>3</sup> u benzenu a do 0,002 ng/m<sup>3</sup> u BaP. Imisní příspěvky k max. denním imisním koncentracím PM<sub>10</sub> a k max. hodinovým imisním koncentracím NO<sub>2</sub> byly vypočteny v jednotkách µg/m<sup>3</sup>.

Na základě výsledků rozptylové studie lze konstatovat, že imisní příspěvky řešeného záměru k průměrným ročním koncentracím NO<sub>2</sub>, částic PM<sub>10</sub> a benzenu nezpůsobí překročení příslušných platných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin.

Z výsledků rozptylové studie je zřejmé, že příspěvky BaP z provozu této stavby budou též velmi nízké, na úrovni desetin procenta příslušného imisního limitu. To je úroveň výrazně pod hranicí spolehlivosti měřicích přístrojů, kterými by případně tyto příspěvky mohly být v reálné situaci zjištovány. Jedná se tak o zanedbatelný vliv stavby na kvalitu ovzduší v jí ovlivněném okolí.

Orgán ochrany ovzduší Magistrátu hl. m. Prahy konstatuje, že předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA.

*Z hlediska ochrany přírody a krajiny* OZP MHMP uvádí, že dle ÚPn SÚ HMP jde o plochu VN bez regulativu.

Fauna, flóra a ekosystémy byly vyhodnoceny (str. 27 – 29, 39), výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů není předpokládán. Dojde ke kácení, či odstranění dřevin (cca 26 ks, 1 souvislá plocha zeleně). Plochy zeleně po okrajích areálu budou zachovány, při vjezdu do vlastního areálu se předpokládá vytvoření nové menší plochy zeleně.

Krajina a krajinný ráz je již ovlivněn stávající průmyslovou zástavbou. Záměr má obdobný charakter, vliv záměru na charakter městské části není předpokládán.

Oznámení podává základní informace o záměru, orgán ochrany přírody Magistrátu hl. m. Prahy k němu nemá připomínky. Z důvodu předběžné opatrnosti, co se týče možného výskytu ptáků ve

stávajících dřevinách, se požaduje, aby ke kácení těchto dřevin (a odstranění porostu) došlo v mimohnízdní době (tedy v období září - únor běžného roku).

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, orgán ochrany přírody konstatuje, že předložený záměr nevyžaduje komplexní posouzení v dalších stupních procesu EIA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

*Z hlediska myslivosti* bez připomínek.

*Z hlediska ochrany vod* OZP MHMP uvádí, že areál bude zásobován vodou novou vodovodní přípojkou z prodlouženého vodovodního řadu DN 150 délky cca 100 m. Splaškové vody budou svedeny areálovou splaškovou kanalizací a nově navrženou přípojkou do stávající stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Jeremiášova. Srážkové vody z areálu budou svedeny do areálové dešťové kanalizace a stávajícím vedením pod ul. Jeremiášova do stávajících retenčních nádrží a odtud do zatrubněného Motolského potoka. Srážkové vody z parkovacích stání v areálu budou předcištěny v odlučovači lehkých kapalin (dále jen OLK). Vytápění areálu bude řešeno tepelnými čerpadly země-voda, která budou odebírat teplo z 22 hlubinných vrtů hlubokých cca 95 m.

Vzhledem k historii původního průmyslového areálu lze v prostoru záměru očekávat lokální kontaminace závadnými látkami. Z tohoto důvodu je nutné provést průzkumné práce, a to především v místech, kde lze z hlediska využití objektů případnou kontaminaci očekávat anebo u lokalit, které budou změněny z nepropustných ploch na propustné pro dešťové vody. V takto vtipovaných lokalitách požaduje OZP MHMP provést analýzy vzorků zemin (případně podzemních vod) z těchto ploch a v případě jejich významnější kontaminace závadnými látkami, zejména NEL, požaduje jejich odstranění a odbornou likvidaci.

Stavby vodních děl (odlučovač lehkých kapalin) podléhají projednání dle ust. § 15 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 13.

Vypouštění srážkových vod předcištěných v odlučovači lehkých kapalin do dešťové kanalizace a následně do Motolského potoka, podléhá projednání dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 13.

Předmětem návrhu je 22 vrtů pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá ani nečerpá podzemní voda. Tyto vrtu nejsou vodními díly, a tudíž nepodléhají řízení o povolení stavby vodních děl a o povolení k nakládání s vodami. Provádění vrtů pro využívání energetického potenciálu podzemních vod dle předložené projektové dokumentace je činností, která může ovlivnit vodní poměry, proto podléhá projednání u vodoprávního úřadu městské části Praha 13 podle ust. § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona.

V oznámení záměru nejsou uvedena množství závadných látek, se kterými bude v rámci provozu prodejního areálu zacházeno. Vzhledem k tomu OZP MHMP upozorňuje na skutečnost, že pokud bude v rámci užívání stavby zacházeno se závadnými látkami ve větším rozsahu nebo zacházení s nimi bude spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody, má uživatel závadných látek povinnost podle ust. § 39 vodního zákona vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán). Havarijní plán uživatel závadných látek vypracuje v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů, a zašle ke schválení vodoprávnímu úřadu OZP MHMP.

Stavebník je povinen při zacházení se závadnými látkami učinit odpovídající opatření, aby nevnikly do povrchových nebo podzemních vod či do kanalizace, tzn. umístí zařízení, v nichž se zachází se závadnými látkami v bezodtokém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení obsažené závadné látky. Dále upozorňujeme, že dle ust. § 39 odst. 9 vodního zákona je zakázáno mytí motorových vozidel a provozních mechanismů ve vodních tocích nebo na místech, kde by mohlo dojít k ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod (týká se provádění stavby).

Nepožadujeme posouzení v dalších stupních procesu EIA.

Odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy uvádí, že dotčené nemovitosti leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Záměr je však zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

**Příslušný úřad** prostudoval oznámení a obdržená vyjádření k oznámení. K oznámení záměru se vyjádřily 4 dotčené územní samosprávné celky, 4 dotčené správní úřady.

Vyjádření dotčených územních samosprávných celků (Hlavní město Praha, Městská část Praha 13, Městská část Praha 17, Městská část Praha-Zličín) byla souhlasná, bez požadavku na další posuzování dle zákona. Ve vyjádření Hlavního města Prahy a městské části Praha 13 byly uplatněny požadavky a upozornění pro další projektovou přípravu stavby.

Ve vyjádřeních dotčených správních úřadů nebyl uplatněn požadavek na další posuzování dle zákona, ale povětšinou byla uplatněna upozornění a požadavky pro další projektovou přípravu stavby nebo požadavky vyplývající z platných právních předpisů.

*K požadavkům zvýšení podílu ochranné zeleně i v rámci parkovací plochy, doplnění ploch zeleně uvnitř areálu i v plochách pro parkování* příslušný úřad uvádí, že tento požadavek je uveden jako podmínka č. 2 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*K připomínce doložit v další fázi projektové přípravy dendrologický průzkum a sadové úpravy* příslušný úřad uvádí, že tento požadavek je uveden jako podmínka č. 2 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*K požadavku odboru dopravy Městské části Prahy 13 ohledně zásobování areálu pouze východním (zadním) vjezdem a k podmínce na účelové komunikaci při ulici Jeremiášova zachovat stávajícího dopravního režimu (SDZ B4 „Zákaz vjezdu nákladních vozidel“), včetně přechodného dopravního režimu během stavby* příslušný úřad uvádí, že oznamovatel v rámci upřesňujících informací k závěru zjišťovacího řízení předložil souhlasné stanovisko odboru dopravy Městské části Praha 13 (pro účely územního řízení) (čj. P13-06944/2015Vy ze dne 14.02.2015) za podmínek:

- po celou dobu stavby bude zajištěn přístup ke všem objektům v dotčené oblasti a příjezd min. pro pohotovostní vozidla,
- v dalším stupni projektové dokumentace bude doložena dopravní situace s návrhem dopravního značení v souladu s předloženým návrhem tras, včetně návrhu přechodné úpravy provozu v průběhu stavebních úprav areálu,
- na účelové komunikaci souběžné s ulicí Jeremiášova bude dopravní režim „zákaz vjezdu nákladních vozidel s návěsem“,
- zásah do soukromých pozemků a účelových komunikací je nutno projednat s jejich vlastníky.

Pro úplnost odbor dopravy Městské části Praha 13 uvádí, že závazné stanovisko k územnímu řízení vydal odbor dopravy Magistrátu hl. m. Prahy, jako dotčený orgán státní správy, ve smyslu ustanovení § 149 správního řádu.

Zástupce oznamovatele dále poskytl příslušnému úřadu závazné souhlasné stanovisko silničního správního úřadu k připravované dokumentaci stavby (pro účely územního řízení) ve věci: DEKTRADE JEREMIÁŠOVA, PRAHA 13 (čj. MHMP 1535672/2014/ODA-04/Dů ze dne 29.10.2014) za podmínek:

- při realizaci je nutno zachovat přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům.
- při realizaci nebude omezen stávající počet jízdních pruhů na komunikaci Jeremiášova.

*Ve vyjádření odboru stavebního Městské části Praha 13 je uveden požadavek zpracovat podrobné řešení dopravy a změnu organizace dopravy projednat s dotčenými orgány.*

Příslušný úřad se s těmito požadavky ztotožňuje a stanovil je jako podmínky č. 3 - 8 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*K připomínce Hygienické stanice hl. m. Prahy týkající se provedení podrobnějšího vyhodnocení hluku ze stavební činnosti v navazujícím stavebním řízení na základě konkrétních údajů o organizaci výstavby a nasazení stavební techniky a event. souběhu stavebních prací s dalšími záměry* příslušný úřad uvádí, že tento požadavek je převzat jako podmínka č. 9 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*K připomínce provést před demolicí prohlídku objektů z důvodu možného hnizdění ptáků* příslušný úřad uvádí, že tento požadavek je stanoven jako podmínka č. 10 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*K připomínce kácení dřevin v mimohnízdní době (září – únor běžného roku) výskytu ptáků ve stávajících dřevinách* příslušný úřad uvádí, že při kácení dřevin je nutné postupovat dle platných právních předpisů. Tento požadavek je stanoven jako podmínka č. 11 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

*Z vyjádření vodoprávního úřadu vyplývá předpoklad možné lokální kontaminace prostoru závěru závadnými látkami a doporučuje provést průzkumné práce. V případě významnější kontaminace závadnými látkami, zejména NEL, požaduje jejich odstranění a odbornou likvidaci.* Příslušný úřad se s touto připomínkou ztotožňuje a stanovil ji jako podmínku č. 12 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

Příslušný úřad ke způsobu vytápění pomocí 22 vrtů upozorňuje na bod 2.11 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., v platném znění, který zní: Hloubkové vrty pro ukládání radioaktivního nebo nebezpečného odpadu, hloubkové vrty geotermální, hloubkové vrty pro zásobování vodou u vodovodů, s výjimkou vrtů pro výzkum stability půdy. K posuzování takto definovaných záměrů je příslušným úřadem Ministerstvo životního prostředí.

Podle metodického výkladu Ministerstva životního prostředí zn. 72045/ENV/08 ze dne 24. 9. 2008 nejsou posuzovány hloubkové vrty pro tepelná čerpadla, pokud jejich realizací nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území a tato skutečnost bude konstatována ve vyjádření osoby s odbornou způsobilostí ve smyslu § 8 a § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tento požadavek je stanoven jako podmínka č. 14 tohoto závěru zjišťovacího řízení.

### Shrnutí

Podle příslušného úřadu byly v průběhu zjišťovacího řízení identifikovány potenciálně významné vlivy záměru, které byly zváženy ve vztahu k charakteru záměru a jeho umístění s ohledem na jejich rozsah, velikost a složitost, pravděpodobnost, dobu trvání, frekvenci a vratnosti. Při aplikaci opatření k prevenci, vyloučení, snížení a kompenzaci nepříznivých vlivů, která jsou podrobně rozvedena v oznámení a která vyplývají z provedeného zjišťovacího řízení, záměr představuje z hlediska životního prostředí přijatelnou investici v dané oblasti.

V průběhu zjišťovacího řízení byly uplatněny připomínky, které nezakládají důvod k tomu, aby bylo nutné přistoupit ke zpracování dokumentace ve smyslu § 8 zákona. Vznesené připomínky jsou standardně řešeny v návazných správních řízeních a měly by být posouzeny příslušnými dotčenými správními úřady. Z tohoto důvodu předal příslušný úřad kopie vyjádření oznamovateli záměru.

### **Závěr:**

Záměr „DEKTRADE Jeremiášova, Praha 13, k. ú. Stodůlky (prosinec 2014)“ naplňuje ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona, a to ve vztahu k bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu. Proto bylo podle § 7 zákona provedeno zjišťovací řízení, jehož cílem bylo zjištění, zda záměr bude posuzován podle citovaného zákona.

Na základě provedeného zjišťovacího řízení dospěl příslušný úřad k závěru, že záměr

**„DEKTRADE Jeremiášova, Praha 13, k. ú. Stodůlky (prosinec 2014)“**

**nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo,  
a proto nebude posuzován podle zákona.**

Přitom je nezbytné splnit následující podmínky:

1. Dodržet opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v kapitole D.4. oznámení.
2. V návrhu sadových úprav začlenit v rámci areálu ve větší míře zeleň. Zpracovat dendrologický průzkum.

3. Zajistit po celou dobu stavby přístup ke všem objektům v dotčené oblasti a příjezd min. pro pohotovostní vozidla.
4. Doložit v dalším stupni projektové dokumentace dopravní situace s návrhem dopravního značení v souladu s předloženým návrhem tras, včetně návrhu přechodné úpravy provozu v průběhu stavebních úprav areálu.
5. Na účelové komunikaci souběžné s ulicí Jeremiášova vyznačit dopravní režim „zákaz vjezdu nákladních vozidel s návěsem“.
6. Projednat s vlastníky zásah do soukromých pozemků a účelových komunikací.
7. Neomezit při realizaci stávající počet jízdních pruhů na komunikaci Jeremiášova.
8. Zpracovat podrobné řešení dopravy a změnu organizace dopravy projednat s dotčenými orgány.
9. V navazujícím stavebním řízení provést podrobnější vyhodnocení hluku ze stavební činnosti.
10. Před realizací demolice provést prohlídku objektu z důvodu hnízdění ptáků.
11. Kácení dřevin provádět v mimovegetační době dle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., tj. od 1.11. do 31.3.
12. Prověřit případnou kontaminaci výkopové zeminy a podzemní vody, následně nakládat s těmito složkami na základě výsledků analýz znečišťujících látek v zemině či vodě.
13. V případě, že bude zacházeno ve větším rozsahu se závadnými látkami nebo zacházení s nimi bude spojeno se zvýšeným nebezpečím pro povrchové nebo podzemní vody zpracovat havarijní plán v souladu s vyhláškou č. 450/2005 Sb., o náležitostech nakládání se závadnými látkami a náležitostech havarijního plánu, způsobu a rozsahu hlášení havárií, jejich zneškodňování a odstraňování jejich škodlivých následků, ve znění pozdějších předpisů.
14. V případě realizace hloubkových vrtů pro tepelná čerpadla prokázat na základě vyjádření odborně způsobilé osoby dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, že jejich realizací nedojde k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území.

Závěr zjišťovacího řízení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.



Ing. Jana **Cibulková**  
pověřená řízením odboru

Magistrát hl. m. Prahy  
odbor životního prostředí  
Mariánské nám. 2  
110 01 Praha 1 /9/